

2025 年 12 月 26 日

各 位

会 社 名 中山不動産株式会社  
(コード番号 5531 TOKYO PRO Market)  
代表者名 代表取締役社長 中山 耕一  
問合せ先 管 理 本 部 長 村中 智光  
T E L 052-212-6072  
U R L <https://www.nakayamafudousan.co.jp/>

### 販売用不動産取得のお知らせ

当社は、本日、以下の販売用不動産を取得することを決定いたしましたので、お知らせ致します。

### 記

#### 1. 取得する不動産の概要

##### (1)取得の理由

墨田区両国に位置し押上や浅草にも近く、周辺には相撲部屋が多く朝稽古見学ツアーなども行っており海外の旅行者で賑わっています。室内改装は売主負担で実施中のため初期投資費用が抑えられます。海外の顧客含め旅館業を検討している方が増加しており、そういう顧客、運営会社がメインターゲットになるため、購入後旅館業許可申請により賃料収入の増加、利回りのアップを計画します。利回りに関しては他社物件資料を見ても想定 4%前後が多く一番高い利回りで 6%台前半のため、6%台前半で売り出し 6%台中盤までの間の価格帯で早期売却を見込めます。上記の理由から本物件が当社が推進する収益物件の買取再販事業の目的と合致したため、取得することを決定いたしました。

##### (2)物件概要

所 在 地：東京都墨田区両国二丁目  
敷地面積：58.97 m<sup>2</sup> (公簿)  
交 通：JR 総武中央緩行線「両国」駅 徒歩 8 分

##### (3)相手先及び取引の概要

当該不動産売買契約における売主との守秘義務により、売主および仕入価格については公表を差し控えさせていただきますが、当社と売主の間には、記載すべき資本関係、人的関係および関連当事者として特記すべき事項はございません。取引関係はなく、属性について問題はありません。

#### 2. 業績に与える影響

上記、販売用不動産の取得が当社の当期業績に影響を与える場合は、速やかに開示してまいります。

【本件に関する問合せ】 管理本部 担当 電話 052-212-6072

以 上